

Zostavené podľa opatrenia č.MF/389/2014 Z. z. a 25/2016 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o účtovnej jednotke

Názov: Twin City II a.s.

Sídlo: Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08

IČO: 47 241 501

Spoločnosť Twin City II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená na základe zakladateľskej listiny dňa 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6468/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016, za predchádzajúce účtovné obdobie 01.12.2016 – 31.12.2016, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 29.6.2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2017 do 31. decembra 2017. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

5. Počet zamestnancov

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo:

Ing. Richard Šafárik - predseda predstavenstva
 Ing. Jozef Bereczki - člen predstavenstva
 Mgr. Katarína Benczová - člen predstavenstva

Konanie menom spoločnosti:

Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Dozorná rada:

Ing. Vladimír Bencz
 Peter Lukáč , MBA
 Mgr. Vladimír Bolek

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31.decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s., v mene ktorého koná IAD Investments, správ. spol., a. s.	25 000	100%	100%	0
Spolu	25 000	100%	100%	0

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Vlastníkom spoločnosti sú všetci podielníci podielového fondu s názvom Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s., v mene ktorého koná IAD Investments, správ. spol., a. s., na účet ktorých koná a teda ako vlastník v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje IAD Investments, správ. spol., a. s. Podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania).

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerne	3,33
Samostatný hnutelný majetok - Stroje, prístroje a zariadenia	12	Rovnomerne	8,33

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako

to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a

dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

n) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Spoločnosť zabezpečila bankový úver (Úver A a Úver B) zabezpečovacím derivátom v zmysle Rámcovej treasury zmluvy s UnicreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s. Spoločnosť dosiahla v roku 2017 stratu z derivátových operácií.

o) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou

bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období v ktorom je odhad korigovaný ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Manažment urobil posúdenie použitia odhadov a úsudkov a vyhodnotil, že v súčasnej situácii spoločnosť nie je vystavená významnej neistote v odhadoch a úsudkoch. Toto posúdenie bude manažment pravidelne prehodnocovať

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.12.2017	6 910 000	30 191 660	528 421	0	0	0	0	0	37 630 081
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 987	0	1 987
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 987	0	0	0	0	(1 987)	0	0
Stav k 31.12.2017	6 910 000	30 193 647	528 421	0	0	0	0	0	37 632 068
Oprávky									
Stav k 1.12.2017	0	1 162 041	59 509	0	0	0	0	0	1 221 550
Prírastky	0	1 006 725	47 608	0	0	0	0	0	1 054 333
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	2 168 766	107 117	0	0	0	0	0	2 275 883
Opravné položky									
Stav k 1.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.12.2017	6 910 000	29 029 619	468 912	0	0	0	0	0	36 408 531
Stav k 31.12.2017	6 910 000	28 024 881	421 304	0	0	0	0	0	35 356 185

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.12.2016	6 910 000	30 191 660	528 421	0	0	0	0	0	37 630 081
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	6 910 000	30 191 660	528 421	0	0	0	0	0	37 630 081
Oprávky									
Stav k 1.12.2016	0	1 078 158	55 542	0	0	0	0	0	1 133 700
Prírastky	0	83 883	3 967	0	0	0	0	0	87 850
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	1 162 041	59 509	0	0	0	0	0	1 221 550
Opravné položky									
Stav k 1.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.12.2016	6 910 000	29 113 502	472 879	0	0	0	0	0	36 496 381
Stav k 31.12.2016	6 910 000	29 029 619	468 912	0	0	0	0	0	36 408 531

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2017	Hodnota k 31.12.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	35 356 185	36 408 531
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na hnutelný majetok a nehnuteľnosti zapísané na LV č. 9742 – katastrálne územie: Staré mesto, je zriadené záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, na pozemky reg. C KN parc.č. 9095/3, 9095/19 a stavba súpis.č.7773 na parc.č.9095/3, podľa V-37073/16 zo dňa 12.01.2017.

2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31.decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	155 493	92 114	247 607
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	155 493	92 114	247 607
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	9 142	0	9 142
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	164 635	92 114	256 749

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	196 613	80 270	276 883
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	196 613	80 270	276 883
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	196 613	80 270	276 883

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	247 607	276 883
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 069	6 562
Poistné	7069	6 562
Daň z nehnuteľností	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	8 308	0
Spotreba energií	8 308	0
Developerské služby	0	0
vyúčtovanie SPN	0	0
Nájom	0	0
Spolu	15 377	6 562

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII Prehľad pohybov vlastného imania.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.decembru 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	58 184	128 992	0	0	187 476
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	54 759	39 292	0	0	94 051
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky - kaucie	3 725	89 700	0	0	93 425
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	58 484	128 992	0	0	187 476
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	88 683	39 377	128 060
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	88 683	39 377	128 060
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	155 916	0	155 916
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	3 598	0	3 598
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	2 425	0	2 425
Daňové záväzky a dotácie	0	0	149 893	0	149 893
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	244 599	0	283 976

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	305 362	0	0	0	305 362
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	133 968	0	0	0	133 968
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	171 394	0	0	0	171 394
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	305 362	0	0	0	305 362
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	24 813	25 704	50 517
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	24 813	25 704	50 517
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	104 852	2 409	107 261
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 603	0	16 603
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	1 052	0	1 052
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	713	0	713
Daňové záväzky a dotácie	0	0	86 484	0	86 484
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	2 409	2 409
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	129 665	28 113	157 778

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	47 721	4 000	0	47 721	4 000
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	4 000	0	0	4 000
rezerva na účtovnú závierku	0	4 000	0	0	4000
rezerva na valuáciu	0	0	0	0	0
rezerva na projektové práce	0	0	0	0	0
rezerva na poradenské služby	0	0	0	0	0
rezerva na developerské služby	0	0	0	0	0
rezerva - zmluva o spolupráci	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	47 721	0	0	47 721	0
rezerva na správny poplatok	11	0	0	11	0
rezerva na audit	11 500	0	0	11 500	0
rezerva na valuáciu	1 000	0	0	1 000	0
rezerva na príspevok prenajímateľa	35 210	0	0	35 210	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	47 721	4 000	0	47 721	4 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.12.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	43 120	4 601	0	0	47 721
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
rezerva na valuáciu	0	0	0	0	0
rezerva na projektové práce	0	0	0	0	0
rezerva na poradenské služby	0	0	0	0	0
rezerva na developerské služby	0	0	0	0	0
rezerva - zmluva o spolupráci	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	43 120	4 601	0	0	47 721
rezerva na správny poplatok	11	0	0	0	11
rezerva na audit	10 000	1 500	0	0	11 500
rezerva na valuáciu	833	167	0	0	1 000
rezerva na príspevok prenajímateľa	32 276	2 934	0	0	35 210
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	43 120	4 601	0	0	47 721

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						29 502 350	31 208 890
UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža A	EUR	1,8	14.12.2021	29 420 370	30 626 910	29 420 370	30 626 910
UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža B	EUR	2,2	29.03.2019	81 980	581 980	81 980	581 980
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						1 006 540	1 466 470
UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža A	EUR	1,8	14.12.2021	1 006 540	985 350	1 006 540	985 350
UniCredit Bank Slovakia a.s. - Tranža B	EUR	2,2	29.03.2019	0	481 120	0	481 120
				0	0	0	0
Spolu						30 508 890	32 675 360

Spoločnosť k 31. decembru 2017 čerpala dlhodobé bankové úvery. Krátkodobá časť týchto úverov splatná do 1 roka bola vykázaná samostatne v položke krátkodobé bankové úvery.

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	133 968
IAD Investments, správ. spol., a. s.	EUR	5,5	30.11.2026	0	133 968	0	133 968
				0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
					0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						0	133 968

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
refakturácia služieb 2015	0	0
úroky z úveru	0	0
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	604 408	443 878
Nájomné	519 590	443 878
SPN	84 818	0
	0	0
	0	0
Spolu	604 408	443 878

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	12-12/2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	3 705 961	238 696
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 704 325	238 696
Tržby za tovar	1 636	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	3 705 961	238 696

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výnosy z prenájmu		Všeobecné prevádzkové náklady - refakturácia		Ostatné		Spolu	
	2017	12-12/2016	2017	12-12/2016	2017	12-12/2016	2017	12-12/2016
Slovensko	3 614 828	224 298	89 053	14 398	2 080	0	3 705 961	238 696
Spolu	3 614 828	224 298	89 053	14 398	2 080	0	3 705 961	238 696

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2017	12-12/2016
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 648	1 212
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
	0	0
Ostatné	3 648	1 212
Finančné výnosy, z toho:	17	7
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
	0	0
	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	17	7
výnosové úroky	17	7
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	12-12/2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	601 889	47 047
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	1 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	1 500
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	2 625	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	0	0
Nákup licencií	0	0
Služby súv.s prenáj.priestorov	109 012	0
Poradenské služby	27 344	0
Nájomné	0	0
Ekonomické služby	15 650	450
Marketing	1 018	772
Príspevok prenajímateľa	0	29 070
Ostatné služby - SBS	115 314	0
Technické zabezpečenie	21 123	0
Poštovné	73	0
Sprostredkovanie prenájmu	7 909	0
Softvérové služby	2 476	0
Opravy a udržiavania	113 940	0
Náklady na reprezentáciu	2 664	0
Developerské služby	0	0
Odmena správcu	69 653	10 500
Právne služby	32 252	4 448
Ostatné služby - čistiace práce	62 473	0
Ostatné	18 363	307
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	24 343	1 820
Poistné	24 129	1 820
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
...	0	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	710 395	273 397
Kurzové straty, z toho:	56	101
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...	0	0
...	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	710 339	273 296
Úroky z prijatej pôžičky	5 854	16 603
Bankové poplatky	551	214 141
Poplatok za vedenie úveru	0	0
Úroky z úveru vrátane nákladov na derivátové operácie	703 934	42 552
	0	0
	0	0
	0	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	12-12/2016
Osobné náklady, z toho:	43 617	2 012
Odmeny členom orgánov spoločnosti	32 400	1 500
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	8 634	512
Zdravotné poistenie	2 430	0
Sociálne zabezpečenie	0	0
Ostatné	153	0

6. Dane

Názov položky	2017			12-12/2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	994 433			-176 574		
teoretická daň		208 831	21%		-38 846	22%
Daňovo neuznané náklady	143 644	30 165		97 349	21 417	
Výnosy nepodliehajúce dani	-52 800	-11 088		-44 866	-9 871	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	922 292	-193 681		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		34 227	3,44%		-27 300	15 %
Splatná daň z príjmov		30 310	21%		81	0%
Odložená daň z príjmov		444 620	21%		0	
Celková daň z príjmov		414 310	21%		81	0%

Informácia o zmene sadzby dane:

Sadzba dane za predchádzajúce a za bežné účtovné obdobie – rok 2016 vo výške 22%. Od 1.1. 2017 došlo k zmene sadzby dane na 21%.

V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

V Spoločnosti nenastali žiadne zmeny po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

VI. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Názov položky	Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti		[Orgán]		[Orgán]		Spolu	
	2017	12-12/ 2016	2017	12- 12/2016	2017	12- 2/2016	2017	12- 12/2016
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	32 400	1 500	0	0	0	0	32 400	1 500
Priznané odmeny súčasných členov	32 400	1 500	0	0	0	0	32 400	1 500
Plnenia vyplývajúce z dôchodkových programov pre bývalých členov	0	0	0	0	0	0	0	0
Výška poskytnutých záruk alebo iných zabezpečení, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
uviesť jednotlivé druhy záruk a zabezpečení	0	0	0	0	0	0	0	0
...	0	0	0	0	0	0	0	0
...	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu predchádzajúceho účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma poskytnutých pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma splatených pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma odpustených pôžičiek v priebehu obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné, z toho:	0	0	0	0	0	0	0	0
...	0	0	0	0	0	0	0	0
...	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	32 400	1 500	0	0	0	0	32 400	1 500

VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

VIII. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2017
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 404 199	0	0	0	10 404 199
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podie-ly	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-6 479 063	0	0	-176 655	-6 655 718
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-176 655	1 408 743	0	176 655	1 408 743
Vlastné imanie spolu	3 773 481	1 408 743	0	0	5 182 224

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	6 500 000	3 904 199	0	0	10 404 199
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 725 935	0	0	-2 753 128	-6 479 063
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 753 128	-176 655	0	2 753 128	-176 655
Vlastné imanie spolu	45 937	3 727 544	0	0	3 773 481

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania predstavuje 25.000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie 12-12/2016

Rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti bola strata za predchádzajúce obdobie 01.12.2016 – 31.12.2016 preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

3. Rozdelenie výsledku hospodárenia za bežný rok 2017

O rozdelení zisku za účtovné obdobie 2017 vo výške 1 408 743 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Štatutárny orgán Spoločnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky nerozhodol o rozdelení zisku za rok 2017.

4. Udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Medzi dňom zostavenia účtovnej závierky a dňom ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo zverejnenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

5. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá významné ostatné finančné povinnosti.